

# Hyresvillkor 2018

## ALLMÄNNA HYRESVILLKOR

Hyresavtalet, som du ingår med dansommer, som förmedlare – gäller mellan dig som hyresgäst och semesterhusets ägare som uthyrare. Hyresavtal med dansommer som förmedlare har ingåtts mellan semesterhusets ägare och hyresgästen. Dansommer fungerar endast som förmedlare, och är således endast ansvarig som sådan. När avtalet gäller hyra av en stationär husbåt, gäller dessa hyresvillkor tillsammans med de speciella villkoren som gäller för husbåtar. Uthyrningen av de semesterhus som dansommer förmedlar sker alltid på nedanstående villkor, vilka tillsammans med "Vårt att veta" utgör avtalsgrunden mellan semesterhusets ägare och hyresgästen. Resebyråer, webbplats och andra bokningsagenter kan inte ingå avtal som skiljer sig från dansommers hyresvillkor eller informationen i relevant katalog eller på internet. Hyresgästens bör kunna till alla tjänster som anges i dansommers hyresvillkor eller på internet via "Min bokning". Tillägg till hyresavtalet är endast giltiga om de finns i skriftlig form. Om du väljer att köpa till extra tjänster, eller erhåller annat extra som tex inträdesbiljetter till badland eller annat, är det fråga om ett avtal ingått mellan dig och semesterhusägaren eller ägare av den köpta tjänsten, är dessa inte en del av hyresvillkoren som bara reglerar avtalet med dansommer.

## INLEDNING

Innan semesterhustvistens början får hyresgästen ett hyresbevis, som innehåller bl.a. en vägbeskrivning samt en utförlig husinformation med information om var nyckeln till semesterhuset finns.

Hyresgästen måste ha fyllt 18 år, innan semesterhuset bokas. Vid ungdomsgruppresor ska den som hyr huset ha fyllt 21 år senast den dag då huset beställs.

## 1. HYRESPERIOD

De ankomst- och avresetider som anges på hyresdokumenten är de som gäller. I färdhandlingarna finns upplysningar om när semesterhuset är inflyttningsklart. Nyckeln kan i vissa fall lämnas ut vid annan tid än det som nämns i hyresdokumenten, om en överenskommelse har träffats mellan nyckelutlämnaren/husägaren i förväg. Hyresgästen skall då betala överenskommen avgift. Semesterhuset ska alltid lämnas senast kl. 10.00 på avresedagen. Nyckeln utlämnas vanligtvis bara om hela hushyran är betald och mot uppvisande av hyresbeviset i original och fotolegitimation.

## 2. SEMESTERHUSET

- 2.1 Huset storlek och användning av semesterhuset:** Om inte annan överenskommelse har slutits med dansommer, får semesterhuset inte användas till annat bruk än för semester. Huset angivna m<sup>2</sup>-storlek har beräknats utifrån sockelns utvändiga mått.
- 2.2 Antal personer:** Semesterhuset med tillhörande tomt får endast bebos av högst det antal vuxna, ungdomar och barn i åldern 3-11 år, som huset är avsett för (se husbeskrivningen i katalogen eller på internet). Barn under 3 år inräknas inte i totalantalet. Hyresgästen måste dock ta med barnsäng och sängkläder. Om det bor fler personer än vad som maximalt tillåts i huset eller på tomt, har semesterhusägaren och/eller dansommer rätt att omedelbart avvisa de extra personerna. Rättar sig inte hyresgästen efter en sådan anvisning inom 12 timmar efter det att den meddelats, har semesterhusägaren och/eller dansommer rätt att upphäva hyresavtalet med omedelbar verkan och att utan ytterligare varning, avvisa samtliga boende utan återbetalning av hyresbeloppet. Dansommer förmedlar huvudsakligen semesterhus till familjer och par. Ungdomsgrupper, med vilket förstås minst 6 personer, där de flesta är under 21 år, är naturligtvis också välkomna. De skall dock senast i samtidigt med hyresavtalets ingående – anmäla sig som ungdomsgrupp. Dansommer eller semesterhusets ägare har rätt att avvisa en grupp, såvida anmälan om ungdomsgruppresor inte skett i god tid före hyresperiodens början.
- 2.3 Tält och husvagnar:** Det är förbjudet att tälta, parkera husvagnar och liknande på eller vid semesterhuset. Semesterhusägaren eller dansommer har rätt att omgående kräva att dessa avlägsnas. Rättar sig inte hyresgästen efter en sådan anvisning snarast, äger semesterhusägaren och/eller dansommer rätt att upphäva hyresavtalet med omedelbar verkan och att utan ytterligare varning avvisa samtliga boende utan återbetalning av hyresbeloppet.
- 2.4 Husdjur och allergi:** I en del semesterhus är husdjur inte tillåtna. Semesterhusägaren eller dansommer kan dock inte garantera, att det inte tidigare har funnits husdjur i huset eller att husägaren själv har husdjur. Dansommer påtar sig inte ansvaret för hyresgästens eventuella allergiska reaktioner i ett semesterhus.
- 2.5 Bullerstörningar:** Hyresgästen kan - även i semesterhusområden - oövat utsättas för buller och oövat från byggarbete, trafik eller liknande. Varken semesterhusägaren eller dansommer kan göras ansvarig för bullerstörningar.
- 2.6 Internet:** Internetanslutning/bredband erbjuds på flera olika sätt, till exempel via kabel, wifi etc. Internet är en extra tjänst som husägaren tillhandahåller och på grund av otillräcklig täckning i det område där stugan ligger i samt variabla data-mängd och hastighet, kan dansommer och husägaren inte hållas ansvarig för en dålig signal, överbelastad antenn, kabelproblem eller andra problem med täckning. Internetåtkomst får endast användas av vuxna och användningen av internet ska överensstämma med relevant lagstiftning.
- 2.7 Rökning:** Rökning är inte tillåtet i semesterhuset, om inte annat anges särskilt. Det betyder emellertid inte att det aldrig har funnits någon rökning i stugan.
- 2.8 Båt:** Om semesterhusägaren ställer en båt till förfogande utan extra kostnad, är hyresgästen som låntagare ansvarig för att utrustningen är lagenlig, vid båtens användning. Om avtal för båt- och/eller motorbåthyra görs antingen via husägaren eller tredje person är ovidkommande för dansommer. Om det enligt lag krävs förar/skepparbrev eller liknande, är det hyresgästens ansvar att ha med detta bevis och kunna uppvisa det vid anmodan. Alla personer, som använder båten, skall använda flytväst i rätt storlek. Hyresgästen ansvarar själv för att alla använder flytväst och semesterhusägaren eller dansommer är inte skyldig att ställa flytvästar till hyresgästens förfogande. Hyresgästen kan således inte räkna med att det i semesterhuset finns flytvästar till alla användare. Barn under 16 år får endast använda båten under uppsikt av vuxen. Av säkerhetsskäl måste hyresgästen följa de anvisningar, som husägaren eller dansommer ger, angående båten användning. Efter varje gång som båten använts, måste hyresgästen se till att lämna båten på betryggande sätt och över gränsen för högvatten. För olyckshändelser och skador i samband med användandet av båten, kan varken semesterhusägaren eller dansommer ställas till ansvar.
- 2.9 Swimmingpools:** Om semesterhuset har en swimmingpool, måste hyresgästen av säkerhetsskäl följa anvisningarna rörande dess användning från semesterhusägaren eller dansommer. Hyresgästen är själv ansvarig för vistelsen i swimmingpoolen. Barn får endast uppehålla sig i poolområdet under uppsikt av vuxen.
- 2.10 Stationära husbåtar:** Hyresgästen ska följa de nationella bestämmelser och lokala, individuella regler som gäller för det område där husbåten finns, felaktighet kan vara ett brott. Hyresgästen är skyldig att känna till gällande regler och föreskrifter vid ankomst till husbåten, till exempel med avseende på bortscaffande av skräp, pumpning av marina toaletter eller tömning av septiktankar, användning av fyrverkier, användning av öppna lågor och vid grillning, fiske, användning av vattenskidor, windsurfing, jetski eller liknande, simning & dykning etc. Ytterligare information kommer att finnas tillgänglig på husbåten.

## 3. PRISER OCH BETALNING

Samtliga priser anges i SEK (svenska kronor) per hus per vecka, såvida ingenting annat anges. Beställningen är bindande omgående, oavsett hur den har gjorts. När bokningen registreras, skickar dansommer en bekräftelse på hyresavtalet. Hyresbeloppet betalas sedan vid ett eller två tillfällen, se nedan. Hyresbeviset skickas ut först när hela hyresbeloppet har betalats.

Vid bokning med elektroniska dokument (E-docs), skickas omedelbart efter beställning ett email med en länk till "Min Bokning", där betalningsupplysningar finns och hyresdokument kan laddas ned efter att full betalning gjorts. Har hyresgästen betalat med kreditkort vid bokningstillfället är hyresdokumenten tillgängliga omedelbart efter att bokningen gjorts.

- 3.1 Vid beställning 56 dagar eller tidigare före hyrestidens början gäller följande:** Anmälningsavgiften på 25 % av det totala hyresbeloppet förfaller till betalning omgående och skall vara dansommer tillhanda senast 8 dagar efter beställningen. Slutbetalningen på resterande 75 %, förfaller till betalning senast 42 dagar innan hyresperiodens början och skall vara dansommer tillhanda senast vid denna tidpunkt.
- 3.2 Vid beställning senare än 55 dagar innan hyresperiodens början gäller följande:** Det totala hyresbeloppet förfaller till betalning omgående och skall vara dansommer tillhanda senast 3 dagar efter beställning. Om inte betalningsvillkoren följs, betraktas överenskommelsen som bruten, och dansommer har således rätt att upphäva det ingångna avtalet utan att hyresgästen får meddelande om detta. Dansommer försöker dock i möjligaste mån att meddela hyresgästen i förväg. Ett upphävande av avtalet innebär inte att hyresgästen är fri från sin skyldighet att betala hyran, och det kommer att debiteras enligt reglerna om avbeställning i punkt 6. Om inget annat anges i katalog, på internet och/eller prislista, är hyresbeloppet exkl förbrukning av vatten, el, olja, gas och värme (hit räknas även ved till öppen spis).

## 4. SKATTER, VALUTA OCH TURISTSKATT

Dansommer förbehåller sig rätten att i händelse av prisökningar, skatteköjningar, avgifter och valutakursändringar höja hyran i motsvarande grad mot tydlig dokumentation. Om valutavärdet i det land semesterbostaden ligger i, eller den valuta, med vilken semesterbostaden avräknas av dansommer, ändras i förhållande till den valuta, som enligt katalog, på internet och/eller prislista används till hyran, kan hyran efter hyresavtalets ingång och innan hyresperiodens start, höjas med samma procentsat, som den använda valutan stigit med sedan katalogens och/eller prislistans tryckning. Denna omständighet ger inte hyresgästen rätt att annullera hyresavtalet.

## 5. DANSOMMERS TRYGGHETSPAKET OMFATTAR AVBESTÄLLNINGSSKYDD - TRYGGHETS GARANTI VID ARBETSLÖSHET & NYANSTÄLLNING - PENGAR-TILLBAKA-GARANTI - BEST-PRICE-GARANTI

Vid beställning av ett semesterhus hos dansommer omfattas hyresgästen automatiskt av vårt Trygghetspaket, som är inkluderat i priset. Med Trygghetspaketet vill dansommer ge hyresgästen den bästa möjliga trygghet vid semesterhusbokning.

### Avbeställningsskyddet gäller enligt följande:

- 5.1.1 Avbeställningsskydd gäller om hyresgästens vistelse i det hyrda semesterhuset omöjliggörs helt eller i väsentlig grad försvåras:**
  - a. Till följd av att någon av de vid hyreskontraktets ingång uppvuxna medlemmarna eller deras make/maka/sambo, barn, föräldrar, syskon, mor- och farföräldrar, barnbarn, svårsoner/dottrar eller svårforäldrar avlider eller drabbas av akut sjukdom eller allvarlig skada, som kräver sjukhusvård, läkarordinerat sängläge eller något som kan jämföras härmed. Med akut sjukdom menas en plötsligt uppkommen sjukdom, en väl grundad misstanke om en plötsligt uppkommen allvarlig sjukdom eller en oövat försämring av en bestående eller kronisk sjukdom.
  - b. Om det omedelbart innan semestervistelsen inträffat en väsentlig skada på grund av brand eller inbrott i hyresgästens privata bostad, eller brand, inbrott eller avtalsstridig arbetsnedläggelse i hyresgästens egen verksamhet.
- 5.1.2 Villkor för avbeställningsskyddet gäller enligt följande:**
  - a. Att hyresgästen inom 24 timmar efter sjukdomens uppkomst skriftligt eller per telefon har underrettat dansommer och att avbeställning har meddelats dansommer senast kl. 12 på ankomstdagen.
  - b. Att dansommer får ett bevis för det tillstånd som berättigar till avbeställning, dvs läkarintyg, dödsattest eller polisrapport, inom 3 dagar (72 timmar) från det att anmälan gjordes. Avgift för utfärdande av läkarintyg skall betalas av hyresgästen.
- 5.1.3** Hyresgästen omfattas av avbeställningsskyddet från bokningstillfället och fram till dagen för inflyttning i semesterhuset. Det gäller således inte efter att man påbörjat vistelse i huset och inte heller vid tidigare avresa på grund av ovanstående.
- 5.1.4** När en händelse är berättigad ersättning, och har dokumenterats för dansommer, återbetalas hela hyresbeloppet med avdrag för SEK 700,-.
- 5.1.5** Övriga kostnader, som kan uppstå i samband med en ersättningsberättigad händelse, täcks inte av avbeställningsskyddet. Hyresgästen uppmanas att eventuellt ta kontakt med sin resebyrå eller försäkringsbolag angående eventuella försäkringar. Frågor beträffande avbeställningsskyddet skall ställas till dansommer.

### För Trygghetsgaranti vid arbetslöshet och nyanställning gäller följande:

- 5.2.1 Villkor för Trygghetsgaranti:**
  - a. Att hyresgästen oförskyllt drabbas av arbetslöshet
  - b. Att hyresgästen till följd av nyanställning inte har möjlighet att genomföra semester under den beställda tidsperioden.
- 5.2.2** Trygghetsgarantin gäller endast om dansommer får kännedom om den händelse, som berättigar till täckning enligt punkt 5.2.1a och b, senast 8 dagar före hyresperiodens början.
- 5.2.3 Om Trygghetsgarantin träder i kraft kan hyresgästen välja:**
  - a. Att överlåta hyresbeviset på tredje man utan kostnad
  - b. Att beställa hyresavtalet och få hela hyran tillbaka, efter avdrag för expeditionskostnad på SEK 700,-
- 5.2.4** Om hyresgästen till följd av insolvens inte kan ställa semesterhuset till förfogande såsom avtalat, träder dansommers trygghetsgaranti automatiskt i kraft. Dansommer ser i sådana fall till att om möjligt erbjuda hyresgästen ett annat semesterhus.
- 5.2.5** Skulle ersättningshuset som ställs till förfogande vara billigare, får hyresgästen mellanskillnaden på hyran återbetald.
- 5.2.6** Trygghetsgarantin kan inte åberopas i händelse av force majeure.

### dansommers Pengar-Tillbaka-Garanti:

- 5.3.1** Pengar-Tillbaka-Garanti gäller endast för semesterhus med inomhuspool och då semesterhuset inte är funktionsdugligt eller renjort. Med detta menas, att semesterhuset inte kan användas som tänkt på grund av t.ex. att swimmingpoolen inte kan utnyttjas eller värmeanläggningen är ur funktion.
- 5.3.2 Villkor för Pengar-Tillbaka-Garanti:**
  - a. Att hyresgästen reklamerar omgående och under vistelsen i semesterhuset.
  - b. Att dansommer inte har åtgärdat felet inom 24 timmar efter det att hyresgästen har reklamerat.
  - c. Att det inträffade ligger utanför hyresgästens kontroll.
- 5.3.3** Pengar-Tillbaka-Garantin gäller från den dag, då dansommer mottog reklamationen, och under resterande hyresperiod.
- 5.3.4 Om Pengar-Tillbaka-Garantin träder i kraft kan hyresgästen välja mellan:**
  - a. Att flytta från semesterhuset och få tillbaka den del av hyran som motsvarar de dagar som är kvar av hyresperioden, eller
  - b. Att få ett ersättningshus. Om ersättningshuset som ställs till förfogande är billigare, får hyresgästen tillbaka mellanskillnaden av hyran för den återstående delen av hyresperioden.
- 5.3.5** Om Pengar-Tillbaka-Garantin träder i kraft, skall hyresgästen inte betala för slutrengöring vid avflyttning från det ursprungliga semesterhuset.
- 5.3.6** Pengar-Tillbaka-Garantin kan inte åberopas i händelse av force majeure.

### dansommers Best-Price-Garanti:

- 5.4.1** Best-Price-Garantin kan åberopas, om det beställda semesterhuset kan bokas i samma period, och på samma villkor, men till ett lägre pris i samma valuta, via en annan katalog eller internetportall i hyresgästens hemland.
- 5.4.2** Om Best-Price-Garantin träder i kraft får hyresgästen prisskillnaden återbetald.
- 5.4.3** Best-Price-Garantin kan inte åberopas om prisskillnaden beror på skatt- eller avgiftshöjningar eller kurssvängningar.

## 6. AVBESTÄLLNING/ÄNDRINGAR

- 6.1** En avbeställning kan endast ske skriftligt och gäller först från den dag, som den kommer dansommer tillhanda.
- 6.2 Om avbokningen görs av skäl ej inkluderad i dansommers Trygghetspaket, se pkt 5, tas följande avgifter ut:**
- 6.2.1 Om semesterhuset är avsett för fler än 14 personer gäller följande:**  
a) Från bokningsdagen och fram till 70 dygn före inflyttning: 25 % av det totala hyresbeloppet.  
b) Från 69 dygn före inflyttning: 100 % av det totala hyresbeloppet.
- 6.2.2 För övriga semesterhus gäller nedanstående:**  
a) Från bokningsdagen och fram till 70 dygn före inflyttning: 10 % av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 700,-.  
b) Från 69 till 40 dygn före inflyttning: 25 % av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 700,-.  
c) Från 39 dygn före inflyttning: 100 % av det totala hyresbeloppet.  
Erfållers dansommer inte en skriftlig avbeställning förfaller 100 % av det totala hyresbeloppet, även om det hyrda semesterhuset inte tas i bruk. Avgiften avrundas uppåt till helt belopp i SEK.
- 6.3** Om semesterhuset åter uthyrs till annan hyresgäst och till fullt pris, kan de i punkt 6.2.c nämnda avgifterna reduceras till en avgift på 25% av det totala hyresbeloppet, dock minst SEK 700,-. Kan semesterhuset inte återuthyras, eller om semesterhuset inte kan hyras ut till fullt pris, gäller avgifterna i punkt 6.2.
- 6.4** Brytpunkten för de i punkt 6.2 och 6.3 nämnda dygna är närmast föregående midnatt.
- 6.5** Om hyresgästen kan sätta en annan hyresgäst i sitt ställe, under samma tidsperiod och till samma pris, accepterar dansommer en namnändring mot betalning av en avgift på SEK 700,-. Meddelande om detta skall inkomma till dansommer skriftligen. Avgiften tas inte ut om det inträffade omfattas av dansommers - Trygghetsgaranti. Dansommer accepterar, så långt det är möjligt, en ombokning av det ursprungliga hyresavtalet fram till 40 dagar före inflyttning mot en avgift på SEK 700,-. Varje ombokning av det ursprungliga hyresavtalet från och med den 40:e dagen före inflyttning och därefter kommer att betraktas som en avbeställning (se ovan nämnda villkor) efterföljt av en nybeställning.

## 7. ENERGI-, VATTEN- OCH TELEFONAVRÄKNING

- 7.1 Energi och vatten:** I de semesterhus, där energiförbrukning och vatten inte är inkluderad i hyresbeloppet (se symbolerna vid varje enskild husbeskrivning) och där det inte finns någon myntautomat, beräknas ett förutbestämt belopp per person, som huset är uthyrt till. Det kan även lämnas ut ett k vatten och elformuller vid nyckelutlämningen eller så ligger en sådan väl synlig i semesterhuset. Detta gäller oavsett om det är elförbrukning, fjärrvärme, bergvärme, gas eller annat. På denna skall måtarställningen noteras direkt efter ankomst. Elmätaren visar inte decimaler, dvs. mätaren visar hela kWh. Även eventuella röda siffror är hela kWh. Efter avslutad hyresperiod avläser hyresgästen, husägaren eller dansommers servicemedarbetare måtarställningen igen. Denna avläsning ligger till grund för avräkningen av elförbrukningen. Hyresgästen ska betala för energiförbrukning under hela hyran, även om hyresgästen inte har använt stugan under hela hyresperioden. Semesterhuset kommer att vara uppvärmt till ca 15 grader under perioden 1 november till 31 mars, förutsatt att bokningen är gjord senast 3 dagar före inflyttningsdagen. Under perioden 1 november till 31 mars kommer hyresgästens eller husägarens avläsning att gälla. Det är däremot dansommers avläsning som kommer att gälla under perioden 31 mars till 31 oktober. Alla inomhuspooler värms upp. Detta är en naturlig del av den höga standarden på dessa hus. Därför ska man räkna med extra energikostnader (el, olja) för uppvärmning av swimmingpoolen. Kostnaden för detta varierar bl a på grund av årstid, vattentemperatur och swimmingpoolens storlek. Vid inflyttning i semesterhuset har swimmingpoolen en temperatur på ca 24° (gäller dock inte vid beställning mindre än 3 dagar före ankomst). Utomhuspooler kan inte förväntas vara uppvärmda och kan inte användas året runt. För ytterligare information om detta hänvisas till "Vårt att veta" i katalogen eller på Internet.
- 7.2 Telefon:** Kostnad för användning av eventuell telefon betalas också vid avresan tillsammans med energiförbrukningen.

## 8. DEPOSITION OCH ACOTOBETALNING AV FÖRBRUKNINGSKOSTNADER

Enligt semesterhusägarens önskemål måste du ibland erlagga ett belopp avseende förbrukningskostnader och i vissa fall även en deposition. Förbrukningskostnader och deposition betalas antingen tillsammans med hyreshyran eller vid nyckelutlämningen. Acotobetalning av förbrukningskostnader gäller som säkerhet för energiförbrukning och liknande. Depositionen gäller som en säkerhet för husägaren vid eventuella skador eller brister vid t ex städning. Depositionen kan variera bl a beroende på husets storlek, inredning och utrustning, som t ex roddbåt, motorbåt, och liknande. Den kan också bero på hyrestidens längd och för vilket ändamål, som semesterhuset hyrs. Om hyresgästen ingår avtal direkt med semesterhusägaren – utanför avtalet med dansommer som förmedlare – om att hyra extrautrustning, som t ex båtmotor, kan hyresgästen krävas på extra deposition. Storleken på acotobetalningen av förbrukningskostnaderna och deponitionen finns angivet på hyresbeviset, i katalogen och/eller på internet. Avräkning av acotobetalningen av förbrukningskostnaderna och deponitionen sker senast 3 veckor efter avresan från semesterhuset. I vissa fall avräknas det redan vid avresan från huset. Vid ev skador och bristande städning, kan det tas ut en extraavgift, som i så fall dras av innan återbetalning av deponitionen sker. Skulle detta belopp överstiga den erlagda deponitionen eller förbrukningskostnaderna vara större än acotont, kan tilläggsbetalningen antingen ske på plats eller i efterskott. Dansommer, semesterhusägaren eller dennes representant har, när det gäller en ungdomsgrupp se pkt 2.2, hyra av semesterhuset längre än 14 dagar eller när semesterhuset hyrs för andra syften än semester – rätt att ta ut en högre deposition motsvarande SEK 4.300 för varje säng, som semesterhuset har tillgängligt. Det kan även tas ut betalning för en eller flera slutstädningar – beroende på hyresperiodens längd.

## 9. SLUTRENGÖRING

Hyresgästen är skyldig att lämna huset i ordentligt rengjort skick. Det är viktigt att inte glömma rengöring av kylskåp, frys, spis, ugn, grill och sanitära installationer. Huset skall lämnas i samma skick som man själv vill finna det vid ankomst. Slutrengöring kan normalt beställas hos dansommer eller husägaren. Med hänsyn tagen till husägaren, är det däremot inte tillåtet att låta tredje person utföra städning. Kostnader för utebliven, bristfällig eller om gästerna lämnat huset ostädad kommer att debiteras hyresgästen. Om slutstädning är inkluderad i hyresbeloppet eller om gästen har en beställd slutrengöring fritar detta inte hyresgästen från ansvaret att diska, tömma kylskåpet, städa ugnen och utomhusgrillen samt att plocka undan i semesterhuset innan avresan. Semesterhusets ägare eller dennes representant har, när det gäller ungdomsgrupper, eller när semesterhuset hyrs för andra syften än för semester se punkt 2.2, rätt att ta ut en obligatorisk slutrengöring. När det gäller uthyrning under fler än 21 dagar kan det krävas en obligatorisk städning efter 14 dagar och därefter varje vecka.

## 10. SKADOR

Hyresgästen skall behandla det hyrda semesterhuset väl. Hyresgästen skall lämna semesterhuset i samma skick som vid inflyttningen, med undantag för normalt slitage. Hyresgästen är inför semesterhusägaren ansvarig för de skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, som uppstår under hyresperioden, och som vållats av hyresgästen själv eller andra, som visats i huset under hyresperioden. Om hyresgästen är ansvarig för mindre skador på eller förlust av lösöre, kommer dansommer att täcka detta med upp till SEK 1.200 per hyresperiod – förutsatt att hyresgästen skriver under skadeförskottet eller på baksidan av elblanketten och under förutsättning att hyresgästen inte har betalt någon deposition, i så fall ersätter dansommer inte detta. Skador på semesterhuset och/eller dess inventarier, som uppstår under hyresperioden, skall omgående meddelas till dansommer, husägaren eller dennes representant. Reklamation till följd av skador som uppstått under hyresperioden kommer, om felet är anmält eller kan konstateras vid normal uppmärksamhet, åtgärdas inom 3 veckor från hyresperiodens slut, under förutsätt-

ning att hyresgästen inte agerat bedrägligt.

Semesterhusets ägare och/eller dansommer gör efter varje hyresgästskifte en kontroll av huset. Vid detta tillfälle kommer också skador och brister på semesterhuset och/eller dess inventarier, liksom eventuella brister i rengöringen, att konstateras.

## 11. BRISTER, REKLAMATION OCH AVHJÄLPNING

Hyresobjektet ska givetvis vara helt i ordning vid ankomst. Skulle hyresgästen trots allt upptäcka ej tillfredställande städning, skador eller andra brister vid ankomst, ska detta meddelas omgående efter inflyttning i semesterbostaden. I annat fall betraktas stugan vara överlämnad utan problem och hyresgästen kan komma att förlora rätten till reklamation. Reklamation rörande städning skall göras direkt. Reklamationer som avser skador eller brister, ska meddelas snarast möjligt - och senast 72 timmar från hyresperiodens start - eller vid tidpunkten då den upptäcktes. De ska rapporteras till ägaren eller dennes representant eller dansommers lokalkontor. Vid kontakt med dansommer utanför normala öppettider vänligen ring Hotline +45 97 97 57 57 för ytterligare information. Hyresgäst är vid telefonkontakt skyldig att försäkra sig om namnet på den handläggande medarbetaren hos dansommer. Reklamationer under vistelsen kan inte skickas på email. Hyresgästen är förpliktad att bidra till att skador, brister och fel inte förvärras, samt att medverka till att begränsa förlusten så mycket som möjligt för semesterhusägaren och för dansommer. Husägaren och/eller dansommer har rätt att avhjälpa eventuella fel och brister. Hyresgästen måste vid en reklamation ge dansommer en rimlig tidfrist för att rätta till eller reparera en eventuell skada. Avresa från semesterhuset innan hyresperiodens utgång, utan att det avtalats med dansommer, sker på hyresgästens egen bekostnad och risk. Hyresgästen riskerar således att inte kunna häva hyresavtalet vid allvariga brister eller att ställa krav på ersättning eller prisnedsättning. Hyresgästen riskerar således att inte kunna häva hyresavtalet eller att ställa krav på ersättning eller prisnedsättning. Det anses då att hyresgästen själv har oemjögjort avhjälpning eller reparation av den eventuella skadan eller en eventuell förflyttning till en annan semesterbostad. Dansommer förbehåller sig rätten till att i förbindelse med en reklamation om möjligt - och efter beslut av dansommer - att avhjälpa denna genom att flytta hyresgästen till en annan semesterbostad av motsvarande pris och kvalitet. Om den framförda reklamationen enligt hyresgästens mening inte lösts på ett tillfredsställande sätt under hyresperioden, skall den för efterföljande behandling skickas skriftligen till dansommer senast 14 dagar efter hyresperiodens utgång. Skriftliga reklamationer skall skickas till: Dansommer, Box 141, Bifrostgatan 38, SE 431 22 Mölndal eller per email till dansommer(a)dansommer.se och märk mailet "reklamation". Ett eventuellt ersättningsansvar omfattar endast direkt ekonomisk skada. För indirekta skador (förlidskador) eller skador av icke-ekonomisk karaktär (ideell skada) kan dansommer eller semesterhusets ägare inte ställas till ansvar för.

## 12. DANSOMMER SOM FÖRMEDLARE

Dansommer förmedlar uthyrning av semesterhus, men är inte ägare av dessa. Uthyrarens ansvar och förpliktelser vilar således på semesterhusägaren ensam. Dansommer tillvarar semesterhusägarens intressen i förbindelse med avveckling av hyresavtalet. Såvida ett hyresavtal mot förmodan inte går att genomföra av orsaker, som ligger utanför dansommers kontroll, t.ex. till följd av exekutiv auktion, kontraktsbrott från semesterhusägarens sida eller liknande, är dansommer berättigad till att annullera hyresavtalet mot omedelbar återbetalning av redan inbetald hyra. Dansommer kan dock, efter eget övervägande, om möjligt erbjuda hyresgästen ett annat likvärdigt semesterhus i samma område och till samma pris.

## 13. TVISTLÖSNING - DOMSTOL OCH LAGVAL

Med domstol menas den tingsrätt, som ligger i samma område som semesterhuset. Om en tvist uppstår är det dansk lag som gäller för att lösa den.

## 14. EXTRAORDINÄRA HÄNDELSER

- 14.1** Om hyresavtalet till följd av oförutsedda omständigheter/force majeure (t.ex. krig, natur- och föroreningskatastrofer, epidemier, gränsstängning, trafikförhållanden, avbrott i valutahandel, strejk, lockout och liknande) inte kan genomföras eller i väsentlig grad försvåras, kan dansommer och semesterhusets ägare annullera hyresavtalet. I en sådan situation kan varken semesterhusägaren eller dansommer ställas till ansvar. Dansommer är vid force majeure berättigad till full kostnadsättning för samtliga uppkomna omkostnader av gästen, däribland bokningsomkostnader, som kan kopplas till hyresavtalets upphörande.
- 14.2** Varken husägaren eller dansommer kan hållas ansvarig för ändringar av omständigheter som inte berör av fritidshuset, precis som husägaren och dansommer inte kan hållas ansvarig för förlorad semesterglädje till följd av till exempel vägarbeten eller byggvarsarbete i närheten av stugan. Likaså kan dansommer inte hållas ansvarig för stängda butiker eller ändrade öppettider, förändringar i möjligheterna att bada - bland annat badförbud eller förlust av fiskerättigheter, väderförhållanden - inklusive över- och undersvämningar, skogsbränder, vattenbrist eller andra liknande omständigheter.
- 14.3** Semesterhusägaren eller dansommer kan inte göras ansvariga i händelse av insektsangrepp på semesterhuset eller tomt, stöld eller liknande, som drabbar hyresgästens privata egendom eller liknande.

## 15. ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

- 15.1** Om hyresgästen ingår ett särskilt skriftligt avtal med - dansommer, som på ett eller flera områden frångår de normala hyresvillkoren, sätts dansommers övriga hyresvillkor inte därmed ur kraft.
- 15.2** Semesterhusen uthyres i den ordningsföljd de reserveras.
- 15.3** Vi reserverar oss för biljett- och tryckfel.
- 15.4** All information i denna katalog och på internet har vi efter bästa förmåga försökt återge så korrekt som möjligt. Då det här är tal om privatägda semesterhus, kan det förekomma ändringar i förhållande till det som angivits. Dansommer kan inte ta ansvar för detta.
- 15.5** Dansommers katalog gäller alla hyresperioder med inflyttning under tiden 13.01.2018 - 12.01.2019.
- 15.6** Hyra av ett semesterhus baserat på dansommers nuvarande katalog eller websidas hyresvillkor för en period, som börjar efter 12.01.2019, skall baseras på hyresvillkoren för nästa års katalog, som kommer ut senast i januari 2019. Dansommer förbehåller sig rätten att ändra sina hyresvillkor från tid till annan och eventuellt ändrade hyresvillkor kommer att publiceras på hemsidan.
- 15.7** Eftertryck för kommersiell användning, helt eller delvis, av denna katalog är förbjudet enligt gällande lagstiftning.
- 15.8** Genomläsning av avsnittet "Vårt att veta" i katalogen eller på vår hemsida dansommer.se rekommenderas, då det utgör en del av avtalsgrunden.

Copyright juni 2017

dansommers katalog är tryckt på miljövänligt papper.  
dansommer katalogproduktion